

ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΜΟΝΑΔΑ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
«Η ΑΓΚΑΛΙΑ»

Αρήτης 5 Κέρκυρα ΤΚ 49100

Τηλ: 2661039919

Email: Orfanotrofeio_kerkyras@hotmail.gr

Αριθμ. Πρωτ:19

Κέρκυρα 02-02-2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ & ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Ως Πρόεδρος του Αδελφάτου του Αγαθοεργούς Ιδρύματος Ορφανοτροφείου Κερκύρας «Η Αγκαλιά» Μονάδα Παιδικής Προστασίας και έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ.4-2/21.01.2026 απόφαση του Αδελφάτου,

προκειμένου το Ορφανοτροφείο Κέρκυρας να προβεί στην εκμίσθωση ακινήτου της απολύτου ιδιοκτησίας του, ήτοι του υπό στοιχεία Κ1 ισογείου καταστήματος εμβαδού κατά τον τίτλο κτήσεως 40 τμ και κατά νεωτέρα εμβαδομέτρηση 39.03 τμ, ευρισκομένου στο ισόγειο της πολυκατοικίας κείμενης στην συμβολή των οδών Πολυχρονίου Κωνσταντά και 2^{ης} παρόδου αυτής αριθμός 8 της πόλεως Κέρκυρας του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & ΔΝ, και με πρόσοψη επί της οδού Πολυχρονίου Κωνσταντά, προκηρύσσει κατά το νόμο ΠΔ 270/81 δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με τους παρακάτω όρους:

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για επαγγελματική - εμπορική στέγη.

Προ της υπογραφής του οικείου συμφωνητικού μίσθωσης ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να δηλώσει τη ειδικότερη χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο, ώστε οποιαδήποτε άλλη να αποκλειστεί χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Αδελφάτου.

Εξαιρούνται χρήσεις που επιφέρουν έντονες οχλήσεις προς τους ενοίκους της πολυκατοικίας.

2. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχιακό κατάστημα (Μαράσλειο Μέγαρο) επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας 6^α πόλεως Κέρκυρα και ενώπιον της αρμοδίας επιτροπής στις 20 Φεβρουαρίου 2026 ημέρα Παρασκευή και από ώρα 10:00 πμ έως 10:30πμ.

3. Διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω ακινήτου ορίζεται τα τρία (3) έτη με δικαίωμα παράτασης για επιπλέον τρία (3) έτη και με την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα αιτηθεί την παράταση τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες πριν από τη λήξη της μισθώσεως.

Η ως άνω παράταση θα λαμβάνει χώρα υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι ο μισθωτής είχε κατά την διαρρέυσασα μισθωτική περίοδο συμμορφωθεί προς τους όρους της παρούσης και κατέβαλλε εγκαίρως όλες τα μισθώματα, διαφορετικά το Ορφανοτροφείο Κέρκυρας δικαιούται να αρνηθεί την παράτασή της.

4. Ως πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο επί του ποσοστού της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε). Η αναπροσαρμογή αυτή (αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή) θα γίνεται κάθε έτος και για όσο χρονικό διάστημα διαρκέσει η μίσθωση (συμβατικά ή κατά παράταση), δηλαδή ακόμη και στην περίπτωση που η μίσθωση παραταθεί, για οποιοδήποτε λόγο.

Επιπλέον του μισθώματος ο μισθωτής βαρύνεται στην καταβολή ολόκληρου του νομίμου τέλους χαρτοσήμου (3,6%).

5. Για να γίνει κανείς δεκτός στη δημοπρασία αυτή οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, κατά την κρίση της επιτροπής δημοπρασιών του Ιδρύματος, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μεταξύ του Ορφανοτροφείου Κερκύρας και του πλειοδότη, καθιστάμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού ως πρωτοφειλέτης για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως και παραιτούμενος των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως.

6. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Ορφανοτροφείου Κερκύρας και οι αφερέγγυοι από τυχόν προηγούμενη με το Ίδρυμα δοσοληψία τους.

7. Για να μπορείς κάθε ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει στη δημοπρασία οφείλει να υποβάλει σε κλειστό φάκελο με το ονοματεπώνυμο επ' αυτού, το προσφερόμενο μίσθωμα βάσει της τιμής πρώτης προσφοράς. Στον ίδιο φάκελο κάθε ενδιαφερόμενος ως φυσικό πρόσωπο θα πρέπει να εσωκλείει για τον ίδιο καθώς και για τον εγγυητή του τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) φωτοτυπικό αντίγραφο του Α.Δ.Τ.
- 2) φορολογική ενημερότητα,
- 3) πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας,
- 4) Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα και του εγγυητή του ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης προκήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα,

και σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο ιδρυτική πράξη, καταστατικό σε ισχύ και πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης.

Στον ίδιο φάκελο κατατίθεται επίσης και γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή τραπεζίης, ποσού ίσου με το διπλάσιο της προσφοράς του ενδιαφερόμενου.

Ο σχετικός φάκελος θα κατατίθεται από τον κάθε ενδιαφερόμενο κλειστός στη γραμματεία του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας «Η Αγκαλιά» (οδός Αρήτης 5) το αργότερο μία ημέρα πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας έως την ώρα 14:00 μμ και θα του χορηγείται σχετική απόδειξη παραλαβής,

ενώ πληροφορίες για τους όρους της δημοπρασίας θα μπορούν να δίνονται Δευτέρα με Παρασκευή και ώρες 09:00 - 14:00 από την υπεύθυνη του Ορφανοτροφείου (τηλ. επικοινωνίας 2661039919) καθώς και με ηλεκτρονική αλληλογραφία στο Orfanotrofeio_kerkyras@hotmail.gr.

8. Αν κανείς πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου φυσικού ή νομικού προσώπου, οφείλει να καταθέσει με τον κλειστό φάκελο και τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα, άλλως να δηλώσει τούτο προς την ενεργούσα τη δημοπρασία επιτροπή προ της έναρξως της δημοπρασίας παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του ιδίου.

9. Κατά την έναρξη της δημοπρασίας οι φάκελοι ανοίγονται από την επιτροπή διενέργειάς της και ελέγχεται η εγκυρότητα της προσφοράς και η πληρότητα των απαιτούμενων εγγράφων. Σε περίπτωση κατά την οποία κάποιος φάκελος είναι ελλιπής, η σχετική προσφορά συμμετοχής απορρίπτεται, και η επιτροπή συνεχίζει τη δημοπρασία με τις έγκυρες συμμετοχές. Κάθε κλειστή προσφορά θεωρείται δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα. Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ανακοινώνει τις κλειστές προσφορές και βάσει της ανώτερης οι έγκυροι συμμετέχοντες μπορούν να υποβάλλουν στην συνέχεια νέα προφορική προσφορά. Κάθε προσφορά

κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας θεωρείται δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επομένους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

10. Η εγγύηση που έχει κατατεθεί με τον κλειστό φάκελο προ της δημοπρασίας επιστρέφεται σε όσους έχουν καταθέσει κλειστή προσφορά η οποία έχει κριθεί άκυρη αμέσως μετά το άνοιγμα των φακέλων, στους λοιπούς συμμετέχοντες μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ενώ στον τελευταίο πλειοδότη κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και αντικαθίσταται με καταβολή εκ μέρους του σε χρήμα ποσού ίσο με 4 μηνιαία μισθώματα, όπως το μίσθωμα θα έχει διαμορφωθεί κατά το τελικό αποτέλεσμα, ως εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των όρων της μισθώσεως.

11. Η εγγύηση θα αποδίδεται στο μισθωτή με τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως και την παρ' αυτού τήρηση απάντων των όρων της συμβάσεως μισθώσεως.

12. Σε περίπτωση αρνήσεως υπογραφής των πρακτικών της δημοπρασίας ως και για κάθε άλλη παράβαση των όρων και των συμφωνιών της δημοπρασίας, η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

13. Ο αναδειχθείσος πλειοδότης υποχρεούται να αναμείνει τη σχετική απόφαση του Αδελφάτου περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ως και την απόφαση της αρμόδιας αρχής, στην οποία θα υποβληθεί προς έγκριση το σχετικό πρακτικό.

14. Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση δεν αποκτά από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την επιτροπή δημοπρασιών ή το ΔΣ του Ιδρύματος ή την διοικητική αρχή.

15. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της αρμόδιας αρχής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Ταυτόχρονα θα γίνεται η παράδοση και παραλαβή της νομής του μισθίου ακινήτου. Σε περίπτωση μη προσέλευσής τους, η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε και αναπλειστηριασμός σε βάρος τούτου και του εγγυητή του, που ενέχονται και οι δύο για την στο λιγότερο διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από εκείνο της προηγουμένης δημοπρασίας, παραιτουμένου ρητώς του εγγυητή από τις ενστάσεις διζήσεως και διαιρέσεως του χρέους.

16. Το Ορφανοτροφείο δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο όπως και η πολυκατοικία, στην οποία αυτό βρίσκεται, και της οποίας (κατάστασης) θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση αυτός και την αποδέχεται πλήρως. Συνεπώς, ο πλειοδότης δε δικαιούται για το λόγο αυτό επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε τη λύση της μισθώσεως.

17. Το Ίδρυμα δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε για οποιαδήποτε εκκίνηση επ' αυτού.

Ο πλειοδότης θεωρείται επίσης ότι έλαβε γνώση των διατάξεων του κανονισμού της πολυκατοικίας και τις αποδέχθηκε ανεπιφύλακτα.

Ο μισθωτής που θα προκύψει από την δημοπρασία υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, την ησυχία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των λοιπών ενοίκων της οικοδομής καθώς και των γειτονικών ακινήτων.

Εφόσον πλειοδότης αναδειχθεί εταιρεία αποκλείεται κάθε μεταβολή στα πρόσωπα των εταίρων κατά τη διάρκεια της μισθώσεως χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Αδελφάτου.

18. Το μηνιαίο μίσθωμα προκαταβάλλεται σε μετρητά ολόκληρο μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Ορφανοτροφείου Κερκύρας χωρίς άλλη όχληση του μισθωτή.

19. Μαζί με το μίσθωμα ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει και τις κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν στο μίσθιο βάσει του κανονισμού της πολυκατοικίας. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως να μεριμνήσει άμεσα για τη μεταφορά επ' ονόματός του των λογαριασμών των οργανισμών κοινής ωφελείας και να καταβάλλει εφεξής όλα τα τέλη που συνεισπράττονται μαζί με τους λογαριασμούς αυτούς.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή εκ μέρους του μισθωτή των τελών και των δικαιωμάτων στους οικείους Οργανισμούς, καθώς και των δαπανών κοινοχρήστων, όπως αυτές θα καθορίζονται από το διαχειριστή της πολυκατοικίας θα έχει τις συνέπειες της μη καταβολής μισθώματος

20. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα εάν από λόγους, που αφορούν το πρόσωπο αυτού, εμποδίζεται στη χρήση του μισθίου καθώς και εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Ίδρύματος.

Το Αγαθοεργές Ίδρυμα δεν ευθύνεται αν για οποιοδήποτε λόγο οι αρμόδιες αρχές αρνηθούν να χορηγήσουν την άδεια λειτουργίας που αφορά την δραστηριότητα για την οποία θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.

Εφόσον δεν ήθελε χορηγηθεί η σχετική άδεια λειτουργίας παρά την υποβολή εκ μέρους του μισθωτού εντός ευλόγου χρόνου πλήρους φακέλου, η μίσθωση θα λύεται αζημίως, αποκλειομένης όμως της αναζήτησης οποιουδήποτε ποσού που έχει ήδη καταβληθεί από τον μισθωτή.

21. Σε περίπτωση καθυστέρησης εγκαίρου πληρωμής του μισθώματος ή παραβάσεως οποιουδήποτε άλλου όρου ο εκμισθωτής δικαιούται να αποβάλλει τον μισθωτή από την κατοχή του μισθίου και θεωρείται ότι η σύμβαση λύθηκε.

22. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

23. Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη ή λύση της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο σε όποια κατάσταση το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση της ζημίας, η οποία θα προσδιοριστεί από τον εκτιμητή που θα ορίσει το Ίδρυμα.

24. Καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης κάθε δαπάνη οιασδήποτε φύσεως επί του όλου μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να επιμελείται με δικές του δαπάνες για τη συντήρηση και τις επισκευές του μισθίου, του Ίδρύματος μη υποχρεούμενου σε καμία δαπάνη επί του μισθίου ακόμη και αναγκαία. Οι αναγκαίες, ωφέλιμες και πολυτελείς δαπάνες ως και τα τυχόν πρόσθετα κατασκευάσματα επί του μισθίου, θα γίνονται πάντοτε με δαπάνη του μισθωτή και μόνον κατόπιν έγγραφης άδειας του Ίδρύματος και παραμένουν σε κάθε περίπτωση υπέρ αυτού, του μισθωτού παραιτούμενου από της υπογραφής της μισθωτηρίου συμβάσεως του δικαιώματος αφαιρέσεως ως και του δικαιώματος αποζημιώσεως γι' αυτές.

25. Απαγορεύεται απόλυτα στον μισθωτή που θα επιλεγεί η σιωπηρή αναμίσθωση, η ολική ή μερική υπομίσθωση, η παραχώρηση χρήσης, η εκχώρηση ή μεταβίβαση της μίσθωσης, καθώς και η διάθεση του μισθίου (ή μέρους αυτού) σε οποιονδήποτε τρίτο, με οποιοδήποτε αντάλλαγμα ή και χωρίς αντάλλαγμα.

26. Για τα οφειλόμενα μισθώματα εν γένει καθώς και για οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι κηρύσσονται όλοι ουσιώδεις, ως και των υποχρεώσεων του μισθωτή, εφαρμόζονται κατά του μισθωτή όλες οι διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

27. Στην περίπτωση κατά την οποία οι μισθωτές του ακινήτου είναι περισσότεροι από ένας, αυτοί είναι αλληλέγγυα και αδιαίρετα συνυπεύθυνοι απέναντι στον εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση εκπλήρωσης των όρων της παρούσας διακήρυξης.

28. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί νομίμως σε εφημερίδα κυκλοφορίας στην τοποθεσία του μισθίου, ενώ θα αναρτηθεί στον οικείο πίνακα αναρτήσεων του Δήμου Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων καθώς και σε ιστοσελίδες τοπικού ενδιαφέροντος.

29. Τα έξοδα δημοσιεύσεων και αναρτήσεων, συντάξεως της συμβάσεως, αντιγράφων κλπ. ως και κάθε άλλο έξοδο βαρύνουν τον μισθωτή.

30. Αποκλείεται οποιαδήποτε ευθύνη του Ιδρύματος από την παρούσα ή από κάθε άλλη αιτία έναντι οποιουδήποτε υποψηφίου πλειοδότη. Οποιαδήποτε παρατυπία της δημοπρασίας δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη, η δε συμμετοχή του στη δημοπρασία αποτελεί απόδειξη ότι αποδέχθηκε όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Το Ορφανοτροφείο διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά την απόλυτη κρίση του ματαιώσει την δημοπρασία και να αρνηθεί να εγκρίνει το αποτέλεσμα αυτής.

Παρακαλούμε όσοι θέλουν να έλθουν να διαγωνιστούν.

**Ο Πρόεδρος του Αδελφάτου του Αγαθοεργούς Ιδρύματος
Ορφανοτροφείου Κέρκυρας «Η Αγκαλιά»
και Δήμαρχος Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων**

Στέφανος Πενηντάρχου- Πουλημένος